

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Eko Bi s.r.o., se sídlem Česká Třebová, Semanínská 2050, PSČ 560 02
společnost zapsána v OR u KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka č. 9386

IC: 64827500

DIČ: CZ64827500

bankovní spojení: ČSOB, a.s. – č. účtu [REDACTED]
zastoupená jednatelem Zdeňkem Řehákem
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Mgr. Jiří Holubář, bytem a místem podnikání Korábova 685; Ústí nad Orlicí,
PSČ 562 01**

Narozen [REDACTED]

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsána v OR

IC: 61211290

DIČ: CZ6309070647

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají po vzájemné dohodě, v souladu se zákonem č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a občanským zákoníkem, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě nákladů spojených s jejich užíváním.

Čl. I

Předmět nájmu

Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory ve dvou mobilních buňkách o rozměrech každé z nich 23,7 m², které se nacházejí v lyžařském areálu Peklák, v ulici Pod Jelenicí 653, Česká Třebová. Celková plocha nebytových prostor činí 47,4 m². Jednotlivé prostory jsou označeny jako „Ski/cyklo servis“ a „Půjčovna lyží/ jízdnicích kol“.

Čl. II

Účel využití

Nebytové prostory uvedené v čl.I této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání za účelem podnikání nájemce na provozování ski, snowboardových a cyklo služeb. Provozováním těchto služeb se rozumí servis lyží, snowboardů a jízdnicích kol. Půjčovna lyží, snowboardů, jízdnicích kol, dalšího sportovního vybavení a testovací centrum.

Čl. III

Doba nájmu

Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou od 1. 12. 2019 do 30. 4. 2020.

Čl. IV

Povinnosti nájemce

Nájemce nesmí najaté prostory přenechat do užívání jiné právnické ani fyzické osobě a rovněž jakákoliv změna v účelu nájmu musí být předem písemně povolena pronajímatelem. Nájemce není oprávněn v najatém nebytovém prostoru provádět jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce hradí analogicky dle předpisů týkajících se bytového fondu (Nařízení vlády č.258/1995 Sb.) náklady na běžnou údržbu najatých nebytových prostor a drobné opravy v těchto prostorách spojené s jejich obvyklým užíváním. Veškeré opravy nad tento rámec bude hradit přímo pronajímatel.

Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené v najatém nebytovém prostoru. V případě, že lze tyto škody odstranit uvedením do původního stavu, zavazuje se nájemce takto učinit na svůj náklad bez zbytečného odkladu ihned po vzniku a zjištění škody.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost kontrolu najatých nebytových prostor a je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav a údržby, ke kterým jsou povinni.

Nájemce plně odpovídá za dodržování zákona č.133/85 Sb., o požární ochraně v platném znění, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů, s provozem najatého nebytového prostoru a činností nájemce spojených.

Nájemce je povinen bezodkladně upozornit pronajímatele na nutnost provedení oprav v nebytovém prostoru, které dle této smlouvy spadají do povinností pronajímatele, jinak odpovídá pronajímateli za škody, které by nesplněním tohoto ustanovení pronajímateli vznikly. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu, spolu s vybavením a zařízením, s jakým jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat provozní dobu poskytování ski a snowboardových služeb shodnou s dobou provozu lyžařského areálu pro návštěvníky.

Čl. V

Výše úhrady, placení

Cena pronájmu byla stanovena na základní cenu 40.000,- Kč bez DPH za celou zimní sezónu, tedy vždy do 31. 3. daného období. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny výše základní ceny nájemného vztažené k platné inflaci v daném období, dále změnu v případě změny pronajaté plochy nebo poskytovaných služeb nájemcem.

Nájemné bude vyúčtováno následovně:

ke dni 15. 12. aktuálního období bude vystavena faktura na základní cenu 40.000,- Kč + DPH. Případný doplatek bude vyfakturován ke dni 15. 4. následující rok daného období dle níže uvedených pravidel:

Základní cena bude účtována v případě, že sjezdovka bude v zimním období provozována do 40 dnů. Pokud bude provoz delší než 40 dnů, bude za každý den nad 40 dnů provozu účtováno 1000,- Kč + DPH maximálně však do výše 20 000,- Kč + DPH.

Čl. VI

Penále, výpověď

Při nedodržení kterékoliv z platebních lhůt sjednaných touto smlouvou je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Bude-li podnájemce v prodlení s placením ceny za nájem nebo služeb spojených s užíváním nebytových prostor po dobu delší než jeden měsíc, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď nájemci. V tomto případě skončí nájem založený touto smlouvou uplynutím výpovědní lhůty.

V jednoměsíční výpovědní lhůtě má pronajímatel též právo vypovědět tuto smlouvu tehdy, dojde-li ze strany nájemce k provádění jakýchkoliv stavebních úprav nebo ke změně účelu užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelem nebo k porušení podmínek sjednaných v čl. IV, této smlouvy.

Další důvody pro podání výpovědi, jakož i práva a povinnosti smluvních stran stanoví zákon č.116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

Čl. VII
Jiná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden. Na důkaz souhlasu ji oprávnění zástupci obou smluvních stran podepisují.

V České Třebové dne 16. 12. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

Zdeněk Řehák
Jednatel

Mgr. Jiří Holubář